

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo de Guzmán

DETEREL 118/2011.

A la : Comisión Permanente Contratos.

Vía : **Lic. Mayra Ruíz de Astwood,**
Coordinadora de Comisiones Permanentes

Del : **Wenel D. Félix F.**
Director Departamento Técnico de Revisión Legislativa

Asunto : Opinión sobre contrato de venta de terrero suscrito entre el Estado Dominicano y la Compañía Caltec Scoring Technologies S.A, Debidamente representada por su presidente el señor **Porfirio de Jesús López Nieto.**

Ref. : Oficio No. 002295, de fecha 13 de abril del 2011
(Expediente No.00200)

En atención a su comunicación de referencia, en la que nos solicita realizar el correspondiente estudio y remitir una opinión sobre el contrato de compraventa de terrenos, suscrito en fecha 25 de noviembre del año 2009, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Administrador , general de Bienes Nacionales, quien a su vez representa el Ingenio Ozama y la compañía Caltec Scoring Technologies S. A. debidamente representada por su presidente el señor **Porfirio de Jesús López Nieto.**

Luego de analizado dicho contrato de venta, hemos determinado lo siguiente:

PRIMERO: El Ingenio vende, cede y transfiere con todas las garantías ordinarias de derecho, a favor del comprador, quien acepta el siguiente inmueble:

“Una porción de terreno con una extensión superficial de Mil Cuatrocientos Setenta y Tres Punto Ochenta Metros Cuadrados (1,473.80 mts2), dentro del ámbito Solar No. 29 Manzana No. 3918, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Bella Vista.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para la presente operación de compra venta de terreno, es de Diez Millones Trescientos Dieciséis Mil Seiscientos Pesos Dominicanos Con 00/100 (RD\$10,316,600.00), a razón de Siete Mil Pesos Dominicanos Con 00/100(RD\$7,000.00), el Metro Cuadrado.

El contrato de venta se rige según los términos establecidos en el Código Civil, artículo 1108 que expresa de la siguiente manera:

“Cuatro condiciones son esenciales para la validez de una convención,

- 1- El Consentimiento de las partes que se obliga, 2- Su capacidad para contratar,**
- 3- Un objeto cierto que forme la materia del compromiso, 4- Una causa lícita en la obligación.**

Hemos comprobado la capacidad para contratar del Director Ejecutivo de Bienes Nacionales facultad que le fue otorgada por el poder Ejecutivo mediante el poder número 237-10 de fecha 13 de noviembre del año 2010, también hemos visto el avalúo de fecha 24 de agosto del año 2009, la cual permite establecer el precio por metros cuadrados la venta del inmueble objeto del presente análisis Jurídico, analizado estos y los demás documentos que componen el presente expediente, entendemos que Jurídicamente procede la Tasación.

Por lo que **RECOMENDAMOS** a la comisión encargada que al abocarse a su estudio, rendir un informe favorable del mismo.

Atentamente,

Lic. Welnel Feliz F.
Director del Departamento Técnico de
Revisión Legislativa.

WF/YG

